

COMUNE DI CONFENZA
PROVINCIA DI PAVIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Copia

N° 33 del 12-05-2022

OGGETTO: Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU. Anno 2022.

L'anno duemilaventidue, addì dodici del mese di maggio alle ore 18:00, previa l'esaurimento delle modalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita, **in modalità telematica**, sotto la Presidenza del Sindaco **DELLA TORRE FRANCESCO** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Comunale **Dott.Fazia Mercadante Umberto**

Intervengono i Signori:

Cognome e nome	Qualifica	Presenti-Assenti
DELLA TORRE FRANCESCO	SINDACO	P
ZANOTTI FRAGONARA MICHELE	VICE SINDACO	P
NATALE ANGELA GIOVANNA	ASSESSORE	P
Totale		3 Presenti 0 Assenti

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU. Anno 2022.

LA GIUNTA COMUNALE

RIUNITASI in modalità telematica, in ottemperanza alle disposizioni di cui al Regolamento Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 05/05/2022;

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738 provvede ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;

PRESO ATTO che i presupposti, della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddeata norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

VERIFICATO che, ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 777, della manovra di bilancio 2020 che prevede specificamente che: “Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento: ... d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;...”

PREMESSO che tali valori, approvati dalla Giunta Comunale costituiscono parametri di riferimento utili a indirizzare i contribuenti nella quantificazione della base imponibile, e pertanto il contribuente che non si adeguerà ai valori parametrici stabiliti dal Comune, sarà soggetto a controllo e successivo accertamento per il maggior valore;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 43 del 10/10/2014 che fissava i valori ai fini IMU delle aree edificabili ubicate nel territorio comunale di Confienza a partire dall'anno 2014;

VISTO l'andamento del mercato da cui si desume che i valori degli immobili hanno subito un decremento negli ultimi anni, a causa della crisi economica che ha colpito i mercati a livello globale dovuta al covid e alla guerra in Ucraina, risulta opportuno rivedere i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria 2022;

DATO ATTO che, sulla base di quanto sopra esposto, l'Ufficio Tecnico ha predisposto l'allegata

scheda contenente un prospetto indicativo di valori per metro quadrato di area fabbricabile suddivisa in base alle diverse aree di azionamento del P.G.T. vigente;

CONSIDERATO che per la determinazione di tali valori si è utilizzato un criterio di stima sintetico/comparativo che ha tenuto conto dei prezzi per aree aventi analoghe caratteristiche opportunamente corretti ed adattati secondo gli elementi riferiti a Comune di Confienza;

Visto lo Statuto Comunale;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000;

SENTITI i pareri resi dai Responsabili del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, 1° e 2° comma, del D.LGS. 18/08/2000 n. 267, di cui all'allegata attestazione;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi voluti dalla legge;

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE ai fini della determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili per il pagamento dell'I.M.U. al di sopra del quale non si procederà all'accertamento del maggior tributo dovuto, i valori risultanti dal prospetto allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, significando che qualora nel prospetto non sia espresso il valore di una o più destinazioni urbanistiche, tale valore dovrà essere comunque determinato prendendo a riferimento i valori espressi per medesime o simili destinazioni presenti in ambiti confinanti o limitrofi;
- 2) DI STABILIRE che detti valori avranno decorrenza a partire dall'anno 2022 e per le annualità successive fintanto che il Comune di Confienza ravvisi elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;
- 3) DI DARE ATTO che l'applicazione e la riscossione dell'imposta IMU sarà effettuata secondo le modalità previste dalle vigenti e specifiche disposizioni legislative e regolamentari che qui si intendono espressamente ed integralmente riportate;
- 4) DI COMUNICARE copia della presente deliberazione al funzionario responsabile IMU per gli adempimenti di rispettiva competenza.

SUCCESSIVAMENTE

RITENUTA l'opportunità di dare immediata attuazione al presente provvedimento; VISTO l'art.134, 4° comma, del D.Lgs.267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi voluti dalla legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

PROSPETTO VALORE MINIMO DELLE AREE FABBICABILI AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA IMU - ANNO 2022				
DESTINAZIONE D'USO DA P.G.T.	CONDIZIONE DI STATO	ZONA	Art. N.T.A. - P.d.R. del P.G.T.	ANNO 2022 €/ Mq.
Residenziale a edificazione compatta	Con urbanizzazioni	B - 1	6.4.1	24,00
Residenziale a edificazione rada	Con urbanizzazioni	B - 2	6.4.2	24,00
Residenziale di completamento	Con urbanizzazioni	C	6.4.3	24,00
Residenziale soggetta a PLC in attuazione	Con urbanizzazioni	C	6.4.3	24,00
Ambiti di trasformazione residenziale	Senza urbanizzazioni			10,00
Aree a prevalente destinazione produttiva	Con urbanizzazioni	D	6.5.1	19,00
Ambiti di trasformazione produttivo	Senza urbanizzazioni			10,00

PARERE DEI FUNZIONARI RESPONSABILI

In ordine alla regolarità tecnica e contabile ed alla legittimità della proposta di deliberazione di C.C. 33 del 12-05-2022 avente per oggetto: “Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU. Anno 2022.”

Visto l’articolo 49, comma 1 e 2, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 i sottoscritti esprimono:

parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione sopra specificata, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(F.to MICHELE ZANOTTI FRAGONARA)

parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione sopra specificata, con riguardo all’assunzione del relativo impegno di spesa si attesta, inoltre, che ne è assicurata la copertura finanziaria (Art. 49, comma1).

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(F.to Annachiara Nebbia)

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to FRANCESCO DELLA TORRE

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to Umberto Fazia Mercadante

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio del Comune il 31-05-2022 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Dalla residenza municipale, lì 31-05-2022

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to Umberto Fazia Mercadante

Nello stesso giorno 31-05-2022 in cui è stato affisso all'Albo Pretorio, il presente Verbale viene comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U. – D. Lgs. 18 Agosto 2000, N. 267.

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il 31-05-2022 ai sensi dell'Art. 134, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 N. 267.

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to Umberto Fazia Mercadante

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì, 31-05-2022

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Umberto Fazia Mercadante